INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO
UNIDAD DE NORMAS EDILICIAS Y URBANISTICAS



DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS SOBRE EL

PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACION

TITULO X: DE LAS VIVIENDAS ECONOMICAS - TITULO XI: DE LA REHABILITACION DE VIVIENDAS - TITULO XII: DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA PROYECTO Y ACONDICIONAMIENTO URBANO PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS SOBRE
EL PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACION



EC. JULIO IGLESIAS
Intendente Municipal

DR. FERNANDO SCRIGNA
Secretario General



Servicio de Publicaciones y Prensa

Intendencia Municipal de Montevideo
Departamento de Planeamiento Urbano
Unidad de Normas Edilicias y Urbanísticas

Disposiciones Reglamentarias sobre el Planeamiento de la Edificación

Título X:
De las Viviendas Económicas
Título XI:
De la Rehabilitación de Viviendas
Título XII:
De las Disposiciones Especiales para Proyecto y Acondicionamiento Urbano para Personas Discapacitadas

1989

Foto de la carátula: Gustavo H. Castagnello

NOTA PRELIMINAR

Las disposiciones contenidas en este fascículo corresponden al Título X, al Título XI y al Título XII del Volumen XVI del Digesto Municipal, "Planeamiento de la Edificación", Parte Legislativa, y a los Títulos XIII y XIV, Parte Reglamentaria, aprobado por Decreto Nº 21.398 de 16 de noviembre de 1983, el cual prescribe que entrarán en vigencia el primer día del mes siguiente al de la edición del citado Volumen.

Dicho ordenamiento no se encuentra aún vigente, por lo que toda referencia en la materia de que se trata deberá efectuarse a las disposiciones vigentes que constituyan su fuente, cuya tabla de concordancia se agrega por anexo a la presente publicación.

PARTE LEGISLATIVA

TITULO X

DE LAS VIVIENDAS ECONOMICAS

CAPITULO UNICO

Artículo D. 4456 — El Servicio de Programación Habitacional tramitará las gestiones relativas a construcción o ampliación de viviendas económicas a ejecutarse por particulares, conforme a las normas contenidas en este capítulo.

Art. D. 4457 — En ese sentido le compete:

A proporcionar planos tipos para la construcción o ampliación de viviendas económicas, las que serán de una sola planta;

B proporcionar plano de obras sanitarias de las viviendas que se realicen al amparo de este capítulo, el cual se entregará a los interesados conjuntamente con el plano de construcción respectivo;

C practicar las inspecciones del terreno y de las obras de acuerdo con lo que se establece en el artículo D. 4463;

CH ejercer el contralor de las obras de construcción o ampliación y prestar el asesoramiento técnico necesario durante el desarrollo de las mismas;

D en los casos en que la conformación del terreno no permita la implantación de la construcción de alguno de los planos tipo, formular un proyecto especial siempre que ello no involucre un encarecimiento de la obra que desvirtúa el carácter económico de la vivienda.

Art. D. 4458 — Los planos tipos deberán formularse de acuerdo con los conceptos actuales de viviendas de interés social, previéndose dotarlas de todos los elementos e instalaciones necesarios. La memoria descriptiva a la cual deberán ajustarse las construcciones, establecerá la calidad de los materiales de pisos, muros, techos, azoteas, aberturas interiores y exteriores, revestimientos sanitarios, aparatos y grifería sanitaria, herrajes y placares. Deberán utilizarse materiales de buena calidad, pero quedará prohibida la utilización de aquellos que, por su costo, no se consideren adecuados a una vivienda de interés social. A estos efectos el Servicio de Programación Habitacional fijará el Registro de los materiales aprobados para las viviendas, de acuerdo con requisitos reglamentarios que establezca la Intendencia Municipal. No será necesario requerir aprobación de los materiales tradicionales de albañilería y cemento armado tales como pedregullo, portland, arena, hierro, madera de encofrado, ladrillos de prensa o campo.
Se establecen, las siguientes superficies máximas de las viviendas tipos:

Vivienda de 1 dormitorio, estar, cocina y baño	Mts² 48
Vivienda de 2 dormitorios, estar, cocina y baño	Mts² 64
Vivienda de 3 dormitorios, estar, cocina y baño	Mts² 81
Vivienda de 4 dormitorios, estar, cocina y baño	Mts² 98

La superficie de la vivienda se computará hasta el perímetro exterior de los muros, incluyendo los espacios contiguos techados, aún cuando tengan algunos de los lados abiertos.

Art. D. 4459 — Cada beneficiario podrá ejecutar una única construcción al amparo de este régimen, presentando la solicitud correspondiente en el Servicio de Programación Habitacional, el cual llevará un registro de los propietarios o promitentes compradores que se acojan al mismo.

Art. D. 4460 — Sólo podrá construirse una vivienda en cada predio el cual deberá encontrarse, al iniciar la gestión,

libre de construcciones de cualquier género. No obstante podrá autorizarse a construir dos viviendas, en un mismo terreno, en los siguientes casos:

A cuando el predio pertenece a dos o más propietarios o promitentes compradores, con promesa inscripta en el Registro General de Inhibiciones (Registro Unico de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos);

B cuando la segunda vivienda se destine a habitación de padres, hijos o hermanos de o de los propietarios, a cuyo nombre se halle el título de propiedad o el compromiso de compraventa de la misma.

En los casos previstos en las letras A y B, de este artículo, deberán suscribir la solicitud todos los copropietarios o copromitentes compradores, o en su defecto presentar expresa conformidad mediante certificación notarial.
Se establecerá además por el Servicio de Programación Habitacional la ubicación a darse a las dos construcciones dentro del terreno, respetando las afectaciones y retiros vigentes. Para acogerse a lo establecido en lo referente a la ampliación de una vivienda existente o a la construcción de una segunda, una y otra deberán haber sido construidas al amparo de estas normas o de sus precedentes o tener las características que los mismos exigen. En todos los casos la construcción e implantación de las viviendas económicas deberán respetar las alineaciones, retiros y porcentajes de ocupación del suelo vigentes en el momento de su construcción.

Art. D. 4461 — Los interesados entregarán todos los datos necesarios para que el Servicio de Programación Habitacional pueda cumplir sus tareas, en especial los siguientes:

A ubicación, número de padrón del inmueble, número de la Sección Judicial en que está ubicado el número de la Carpeta Catastral;

B niveles del terreno, referidos a la acera pública o al pavimento frente al predio;

C números de puerta y alineación de linderos.

CH programa de necesidades que permita la elección del plano tipo;

D exhibición del título de la propiedad o del compromiso de compraventa, de la planilla de contribución inmobiliaria del ejercicio en curso y los recibos de tributos municipales al día.

Art. D. 4462 — Los interesados deberán cumplir asimismo con los siguientes requisitos:

A prestar declaración jurada de que no son propietarios de otros bienes inmuebles y de cuál es su patrimonio y sus medios de vida. A tal efecto se presentará relación de los ingresos y recursos con que cuenten los gestionantes y los integrantes del núcleo familiar. La Intendencia Municipal denegará las solicitudes que excedan los montos máximos de ingresos en unidades reajustables que fije la reglamentación respectiva, tomando en consideración la composición del núcleo familiar y los ingresos de dicho grupo en base a lo que disponen las normas nacionales en la materia;

B ocupar personalmente con sus familiares la vivienda, no pudiendo arrendarla a terceros, salvo resolución de la Intendencia Municipal, ante solicitud previa, debidamente fundada;

C no vender la propiedad antes de los diez años de aprobada la habilitación final de las obras;

CH respetar todas las indicaciones de los Planos y Memoria Descriptiva, así como acatar las que formulen los técnicos de la Intendencia Municipal que realicen el contralor de las obras; y,

D declarar si la construcción será realizada por el solicitante y sus familiares, o si será ejecutada por constructor responsable; en dicho caso este último firmará los recaudos de conformidad y exhibirá:

1 documento de identidad;

2 certificado de la Dirección General Impositiva;

3 tarjeta de ATYR; y,

4 certificado del Registro de Contribuyentes o Adicional Mercantil.

Art. D. 4463 — Fijar en dos años el plazo para dar término a las obras que se realicen de acuerdo con el régimen a que se refiere este capítulo, debiendo solicitarse, por lo menos tres inspecciones de las obras, además de la inspección previa del terreno y la inspección final de habilitación del edificio.
Dichas inspecciones serán realizadas:

1a al iniciarse la construcción, establecida la alineación, trazados los cimientos y abiertas las zanjas hasta el firme correspondiente;
2a cuando la construcción llegue a la altura de los techos, realizado su encofrado y colocada la armadura del hierro, pero previo al llenado con hormigón; y,
3a una vez terminada completamente la obra y antes de habitada la vivienda.

Además de las inspecciones establecidas precedentemente, los interesados deberán solicitar en el Servicio de Obras Sanitarias dos inspecciones de las obras sanitarias, teniendo la última carácter de inspección final.
Si las obras no hubiesen sido terminadas en el plazo estipulado, podrá gestionarse su ampliación por un nuevo término de un año. Para su otorgamiento el Servicio de Programación Habitacional tendrá en cuenta el estado de adelanto de las obras, las condiciones en que se realizan las mismas y el núcleo familiar a que ellas se destinen.

Art. D. 4464 — Los permisos de construcción otorgados de acuerdo con este régimen, estarán exonerados de los derechos y tasas de edificación.

Art. D. 4465 — A los efectos de la determinación del monto de la obra, se establecerá periódicamente por el Servicio de Programación Habitacional el valor del metro cuadrado de edificación económica.

Art. D. 4466 — El Servicio de Programación Habitacional podrá autorizar la ampliación de una vivienda cuando resulte justificada en razón del crecimiento familiar y siempre que:

A el metraje de la ampliación se destine exclusivamente a vivienda; y,

B con la ampliación no se sobrepasen los metrajes establecidos en el artículo D. 4458, incluidas las obras existentes.

Art. D. 4467 — Las construcciones deberán ejecutarse exactamente de acuerdo con los planos y memorias respectivas, especialmente en lo referente a emplazamientos, medidas de los locales, calidad de materiales, aberturas de herrería y carpintería, instalaciones sanitarias y eléctricas.

Art. D. 4468 — Por cada vivienda ubicada en las zonas urbana y suburbana podrá autorizarse a construir en el predio un galpón de quince metros cuadrados de superficie y no mayor de tres metros de altura, cuyo destino será de local complementario, galpón de obras, taller de artesanías o garaje; en las viviendas ubicadas en la zona rural las dimensiones de este local podrán extenderse a cuarenta y cinco metros cuadrados; el permiso se gestionará ante el Servicio de Programación Habitacional y el emplazamiento y dimensiones del local deberán ajustarse a las condiciones que aquel estipule.

Art. D. 4469 — Las infracciones a cualesquiera de las disposiciones del presente capítulo serán sancionadas de acuerdo con lo previsto por el Régimen Punitivo Municipal y serán aplicables al propietario o constructor, según la naturaleza de la falta cometida. Cuando el constructor sea reincidente en la falta será suspendido de seis meses a un año, según la gravedad de la misma, debiendo corregir a su costo los defectos constatados.

Art. D. 4470 — En caso de constatarse que la obra realizada no se ajusta al permiso otorgado o si se hubieran utilizado en la misma materiales no autorizados, se anulará el permiso y los interesados deberán gestionar uno nuevo, de trámite común, abonando entonces, los derechos de edificación pertinentes, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Art. D. 4471 — A los efectos de gestionar préstamos hipotecarios sobre la construcción a realizarse de acuerdo con el presente capítulo, el Servicio de Programación Habitacional, entregará las copias y memorias necesarias con la firma técnica correspondiente.

Art. D. 4472 — En caso de solicitarse autorización para vender una propiedad construida con las franquicias de este capítulo, antes de transcurrido el término establecido en el apartado "C" del artículo D. 4462, el interesado abonará a la Intendencia Municipal, por concepto de honorarios y servicios de asistencia técnica el CINCO POR CIENTO del valor real de la construcción; dicho valor real será el que fije la Dirección General del Catastro Nacional, en el momento de presentarse la solicitud. Dicha gestión se efectuará en la forma que establezca la reglamentación.

Art. D. 4473 — A los efectos de verificar el cumplimiento estricto y permanente de lo establecido en el presente capítulo, especialmente los artículos D. 4458, 4459 y 4460, el Servicio de Programación Habitacional podrá disponer la realización de inspecciones complementarias durante la construcción de las obras o después de terminadas las mismas.

Art. D. 4474 — Las viviendas que se construyan al amparo de las disposiciones contenidas en el presente capítulo, podrán emplazarse en cualquier zona del Departamento de Montevideo, con exclusión de:

1 el área comprendida dentro del siguiente límite: Arroyo Miguelete, Bulevar José Batlle y Ordóñez, Avenida Italia hacia el Este hasta la Avda. Bolivia, Avenida Bolivia hacia el Norte, hasta la calle Messina, prolongación de la calle Messina hacia el Este hasta la Avenida Parque, Avenida Parque, Camino Gral. Máximo Tajes, hacia el Este hasta la calle Orleans, calle Orleans hasta el Camino Carrasco, Camino Carrasco, Arroyo Carrasco, costa del Río de la Plata y de la Bahía de Montevideo hasta el Arroyo Miguelete.
Este límite de exclusión, en el tramo constituído por los dos frentes de la Avda. Italia, entre el Bulevar José Batlle y Ordóñez y la de Bolivia, incluye la rectificación de aquella avenida, desde la calle Caldas hasta la de Dr. Alejandro Gallinal.
La prohibición alcanzará a los predios que dan frente a ambas alineaciones de las avenidas, ca-

minos o calles que limiten la zona antes mencionada; y,

2 los predios con frente a las Avenidas Gral. Flores, Dámaso A. Larrañaga y 8 de Octubre en toda su extensión, fuera del área antes señalada.

TITULO XI

DE LA REHABILITACION, DE VIVIENDAS

CAPITULO UNICO

Artículo D. 4475 — Las disposiciones del presente capítulo tienen como finalidad la consolidación del proceso de revitalización urbana en áreas dotadas de servicios de infraestructura cuyas construcciones se encuentran en franco proceso de deterioro, posibilitando la rehabilitación de viviendas, preservando valores testimoniales, arquitectónicos y urbanísticos.

Artículo D. 4476 — Será de aplicación en los casos en que se amplíe la capacidad locativa de la vivienda a reciclar en una o varias unidades, no superando una densidad máxima de población de un habitante cada 16 mc. de edificación.

Artículo D. 4477 — Las construcciones se dividirán en unidades de vivienda cuya superficie mínima será de 40 mc. para un dormitorio. Esta área se incrementará en 12 mc. por cada dormitorio que se agregue de acuerdo con lo que establece la Ley Nº 13.728 del 17/1/69. Se considerarán los muros hasta un espesor máximo de 20 cm., integrando el área.

Artículo D. 4478 — Deberá mantenerse el volumen original de la vivienda, que podrá ser incrementado en un 15%

como máximo admitiéndose para ello construir en gálibo retirado 45 grados del plano de fachada.

Artículo D. 4479 Cuando se requiera la modificación de fachadas cuyo valor testimonial se deba preservar se admitirán excepciones a las disposiciones vigentes.

Artículo D. 4480 — En las unidades locativas se admitirá que hasta el 50% de su área proceda de la sub división en altura de la superficie final que ocupa la unidad. En este caso, para locales habitables se admitirá una altura mínima 2.20 mts. y para locales de servicio de 2.10 mts.. Los locales habitables que surjan de esta división deberán mantenerse abiertos hacia el espacio que los contenga. Se autorizará que los locales habitables ventilen a través del local que lo contengan siempre que este último tenga iluminación y ventilación directa al exterior de acuerdo con lo que establece el art. 4481.

Artículo D. 4481 — Todos los locales de la vivienda deberán tener ventilación e iluminación naturales.

Artículo D. 4482 — Los patios y circulaciones serán de uso común cuando a través de ellos se acceda a unidades.

Artículo D. 4483 — Para el caso que se proyecten plantas altas en viviendas la dimensión de los patios será:
S = 2 a L = a/4 L = 2 mts.
siendo "a" la altura del patio y "L" el lado mínimo.

Artículo D. 4484 — Las escaleras interiores en las unidades locativas podrán tener un ancho mínimo de 0 mt. 60, huella mínima de 0 mt. 20 y contrahuella máxima de 0 mt. 22 con baranda. Deberán cumplir la siguiente fórmula: 2a + b = 64.

Artículo D. 4485 — Las escaleras que se construyan de uso común tendrán un ancho mínimo de 0 mt. 90. Su huella máxima de 0 mt. 26, contrahuella máxima de 0 mt. 19 deberán cumplir la fórmula: 2a + b = 64 pudiendo ser compensadas.

Artículo D. 4486 — Las azoteas, fachadas y circulaciones serán propiedad común. Las azoteas y las circulaciones, serán de uso de todas las unidades. El acceso a la azotea se realizará desde lugares de uso común. En el reglamento de copropiedad se reglamentará el uso de la azotea.

Artículo D. 4487 — Cada unidad de vivienda contará como mínimo con baño y cocina.

Artículo D. 4488 — Se exigirá la instalación de tanques de agua para el caso de que el edificio cuente con más de 3 (tres) unidades de vivienda, cuya capacidad y características se ajustarán a las disposiciones de Obras Sanitarias. Se admitirán depósitos prefabricados; debiendo ser en todos los casos inspeccionables. Los tanques y sus cañerías de aducción deberán estar emplazados en lugares de propiedad común. Las obras que se realicen para su instalación así como su aspecto exterior deben respetar las características de las fachadas del edificio original.

Artículo D. 4489 — La superficie mínima del baño principal será de 3 mc. y el lado mínimo 1 mt. 20.

Artículo D. 4490 — La ventilación del baño se realizará por vano al exterior o por ducto. El vano tendrá una superficie mínima de 0 mc. 20, el ducto tendrá una superficie mínima de 0 mc. 03, lado mínimo 0 mt. 12. Podrán ser mampostería o prefabricadas de superficie interior lisa e impermeable.

Artículo D. 4491 — No se exigirá iluminación natural en los baños.

Artículo D. 4492 — La superficie mínima de la cocina será de 4 mc. y de lado mínimo 1 mt. 50.

Artículo D. 4493 — La ventilación de la cocina se realizará por vano al exterior con una superficie mínima de 0 mc. 40 totalmente móvil. Se podrá admitir la ventilación mínima de 0 mc. 09. En caso de vincularse la cocina a otro ambiente que tenga ventilación deberá tener un ancho mínimo de 2 mts. y colocarse en la zona de fuego un ducto individual de 30 cms. x 30 cms.

Artículo D. 4494 — Las instalaciones sanitarias podrán ser exteriores y se ajustarán a las disposiciones en la materia. Su recorrido dentro de las unidades de vivienda implicará en éstas, servidumbre, asegurando en lo posible la mayor accesibilidad a los puntos de inspección. Para el caso que se utilicen las cañerías existentes, se exigirá de las mismas una prueba que acredite su buen funcionamiento.

Artículo D. 4495 Las instalaciones eléctricas se ajustarán a las disposiciones vigentes.

Artículo D. 4496 — Esta normativa se aplicará para viviendas de más de treinta años de antigüedad de la construcción original dentro del área urbana de la ciudad de Montevideo.

TITULO XII

DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA PROYECTO Y ACONDICIONAMIENTO URBANO PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

CAPITULO UNICO

Artículo D. 4497 — La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada, destinados a un uso que implique concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, deberán reunir condiciones que posibiliten el acceso y utilización de tales lugares y edificios por personas discapacitadas.

Art. D. 4498 — Las instalaciones, edificios, calles, parques y jardines existentes cuya vida útil sea aún considerable, deberán adaptarse gradualmente a los mismos fines indicados en el artículo anterior.

Art. D. 4499 — Los lugares en que trabajan personas con impedimentos físicos deberán ser objeto de adaptación para que las mismas dispongan del máximo de sus posibilidades operativas.

Art. D. 4500 — La Intendencia Municipal de Montevideo, por la vía de la reglamentación, establecerá las prescripciones que deberán cumplirse al efecto en cada caso.

Igualmente, le corresponderá adoptar las disposiciones tendientes a velar por el cumplimiento de tales normas.

Art. D. 4501 Los organismos públicos que tengan a su cargo estructurar y realizar Planes de Desarrollo Urbano, deberán también dar cumplimiento a esas prescripciones en todo lo que sean aplicables.

Art. D. 4502 — Los proyectos de conjuntos habitacionales que se lleven a cabo por organismos públicos o privados incluirán, obligatoriamente, un mínimo de un 3% de viviendas destinadas específicamente a personas discapacitadas y con las características imprescindibles para permitir el acceso a ellas y su uso con fines habitacionales por tales impedidos, así como con las condiciones que aseguren la integración de los mismos a la vida comunitaria.

PARTE REGLAMENTARIA

TITULO XIII

DE LA SOLICITUD DE PERMISO PARA REHABILITACION DE VIVIENDAS

CAPITULO UNICO

Artículo R. 1833 — INFORMACION A

I Solicitudes dentro del área de competencia de la Comisión Especial Permanente.

a) Deberá presentarse en el Servicio de Regulación Territorial quien lo enviará a la Comisión Especial Permanente.
Una vez obtenida la conformidad del anteproyecto presentado, la Comisión Especial Permanente lo remitirá al Servicio de Regulación Territorial a fin que el interesado pueda retirarlo.

b) Recaudos a presentar:
- relevamiento fotográfico de fachada, inyendo los dos linderos (dimensión mínima 9 cms. x 13 cms.
- plano de ubicación
- relevamiento completo de las construcciones existentes (plantas, cortes, fachadas, esc. mínima 1:100)
- anteproyecto completo (plantas, cortes, fachadas, esc. mínima 1:100)
- memoria descriptiva complementaria.

2 Solicitudes en el resto del área urbana.
Dichas solicitudes serán consideradas según las disposiciones vigentes.

Art. R. 1834 — Fórmula B1

1 Previo a la presentación del Permiso de Construcción el interesado deberá:

a) empadronar las obras ante la Dirección Nacional de Catastro.

b) abonar las tasas administrativas correspondientes.

2 Presentación de la solicitud ante el Despacho del Servicio de Edificiación.
Claramente en la tapa el técnico deberá especificar que la gestión se realiza al amparo de lo dispuesto en los Art. D. 4475 al Art. D 4476

3 Recaudos a presentar

a) Información A aprobada.

b) Relevamiento del edificio existente
- foto de fachada (dimensión mínima 9 cms. x 13 cms.
- relevamiento de cada planta o nivel
- dos cortes mínimos
- fachada.

Estos requisitos no serán exigidos en aquellos permisos de construcción dentro del área de competencia de la Comisión Especial Permanente.

c) Proyecto de reciclaje (escala mínima 1:100)
- planta de cada nivel
- dos cortes mínimos
- fachada

d) Memoria descriptiva, con aclaración de terminaciones, así como cualquier otra especificación que no surja claramente de los gráficos.

e) Plano de mensura inscripto ante la Dirección Nacional de Catastro.

f) Proyecto de fraccionamiento.

4 Una vez cumplidos los pasos administrativos correspondientes, el Despacho de Permisos de Construcción, remtirá el permiso de construcción (ya sea los pertenecientes al área de influencia de la Comisión Especial Permanente de la Cidad Vieja, como del resto del área urbana) a la Comisión de Reciclaje, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles.

5 La Comisión de Reciclaje dispondrá de un plazo máximo de cinco días hábiles a fin de expedirse.

6 Aceptada la solicitud, se remitirá la misma al Despacho de Permisos de Construcción, a fin de que por su intermedio se proceda a:

a - la liquidación de los tributos municipales
b - a la gestión administrativa correspondiente en esta etapa se dispondrá de un plazo máximo de cuatro días hábiles.

7 La Comisión de Reciclaje al amparo de los dispuesto en los Arts. D. 4475 a Art. D4476, procederá a la aprobación del Permiso de Construcción.

8 En el caso de propiciarse alguna tolerancia o excepción, que aún con informe favorable de la Comisión rebase las potestades de la misma, se elevará a la Sub-Dirección del Servicio de Edificación para su consideración, la que dispondrá de un plazo máximo de tres días hábiles para expedirse. En caso que sea informado negativamente, deberá elevarse al Departamento de Planeamiento Urbano a sus efectos.

9 El técnico previa presentación del Certificado de Inscripción de la obra ante el Banco de Previsión Social, retirará del Despacho de Permisos de Construcción su correspondiente copia de planos aprobados.

TITULO XIV

DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA PROYECTO Y ACONDICIONAMIENTO URBANO PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

CAPITULO I

GENERALIDADES

SECCION I

OBJETIVOS Y AMBITOS DE APLICACION

Artículo R. 1835 — Arquitectura Edilicia — Serán objeto de reglamentación la construcción y ampliación de edificios públicos y privados con afluencia de personas (lugares de acceso ocasional, de trabajo o viviendas) de acuerdo a la siguiente nómina:

A	**Habitación**	Edificios de viviendas colectivas (según Art. R. 1881) Hoteles y Pensiones (según Art. R. 1881) Alojamiento para ancianos
B	**Cultura**	Edificios educacionales: Jardines de infantes Escuelas Liceos Escuelas Técnicas Facultades y Escuelas de nivel Universitario

		Edificios de extensión cultural:
		Bibliotecas
		Museos
		Salones de Exposiciones
		Galerías de Arte
		Edificios e instalaciones:
		Deportivas:
		Clubes sociales y deportivos
		Canchas y estadios
		Gimnasios cerrados
		Salas de espectáculos:
		Cines
		Teatros
		Salas de concierto
		Auditorios (abiertos y cerrados)
		Edificios para el culto:
		Templos
		Edificios funerarios
C	**Salud**	Policlínicas
		Centros Asistenciales
		Especializados
		Sanatorios
		Hospitales
		Casas de salud
		Clínicas
D	**Comercio**	Mercados
		Supermercados
		Galerías comerciales
		Restaurantes
E	**Administración**	Edificios de Oficinas
		Bancos
		Centros administrativos
		Escritorios
		Edificios de Previsión Social
		Sedes Comunales
		Ministerios, Juzgados
		Seccionales Policiales
		Edificios de comunicaciones:
		Teléfono

		Telégrafo Correo
F	**Circulación**	Terminales de Transporte Aéreos - Aeropuertos Marítimo o Fluvial - Puertos Ferroviarios - Estaciones de Ferrocarril Carretero - Estaciones de ómnibus Servicios complementarios Estacionamientos abiertos cerrados
G	Los edificios de alta complejidad funcional (múltiples destinos).	

La enumeración realizada en este artículo no es taxativa.

Art. R. 1836 — Equipamiento urbano y espacios libres de uso público — Asimismo queda comprendida en esta reglamentación la adaptación gradual, dentro de un plan de remodelación que se aprobará en su oportunidad, de la infraestructura y equipamiento urbano, y de los espacios libres de uso público, incluyendo:

- Vías de circulación (vehiculares y peatonales)
- Rampas y escaleras
- Accesos a playas
- Todo otro elemento componente del equipamiento urbano

SECCION II

SIMBOLO

Artículo R. 1837 — Concepto — La Intendencia Municipal de Montevideo adopta el **símbolo internacional de Accesibilidad** como indicador de la **NO** existencia de barreras arquitectónicas..

Art. R. 1838 — Características — Este símbolo corresponde al pictograma utilizado internacionalmente consistente en la figura estilizada en una persona discapacitada en silla de ruedas, en blanco sobre fondo azul y comprendido en un cuadro de 12 cm x 12 cm. como mínimo para señalizaciones interiores de 20 cm x 20 cm. como mínimo para señalizaciones exteriores. (Ver figura Nº 1).

Art. R. 1839 — Ubicación — El símbolo se colocará en los siguientes lugares:

a) vías de circulación, parques y jardines de la ciudad en los que se haya solucionado la circulación de personas discapacitadas y/o ancianos.

b) en las entradas de aquellos edificios tanto públicos como privados, que se ajusten a las condiciones establecidas por esta reglamentación y que permitan que se cumplan las tres condiciones básicas de:

- Accesibilidad
- Franqueabilidad
- Utilidad

A los efectos de esta reglamentación se entenderá por:

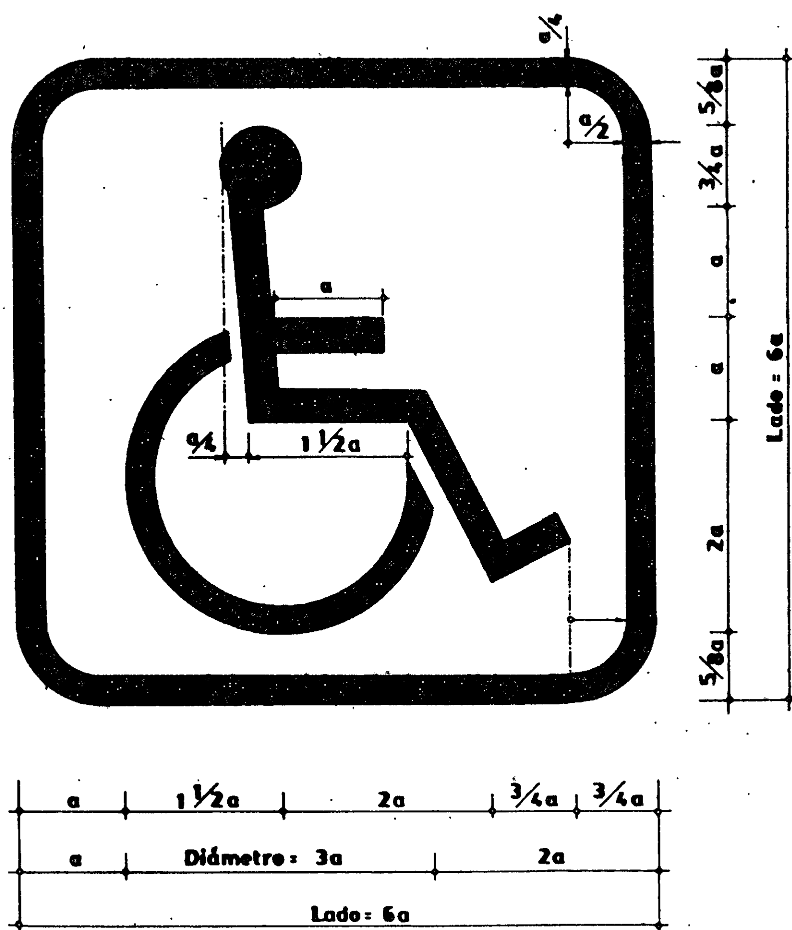
A **Accesibles:** aquellos espacios urbanos y edificios a los que las personas discapacitadas pueden llegar sin la interposición de barreras físicas.

B **Franqueables:** aquellos edificios que permitan a las personas discapacitadas entrar desde el exterior o vía pública sin ayuda;

C **Utilizables:** aquellos espacios y edificios que siendo franqueables y accesibles permitan a los discapacitados desarrollar en su interior, todas las actividades proyectadas, sin que resulten impedidas o dificultadas por la solución arquitectónica, los materiales o el equipamiento.

SIMBOLO Fig. 1

DIRECTIVAS PARA SU TRAZADO



LADO MINIMO : 12 / 20 cms.

Para señalizaciones interiores y exteriores respectivamente

CAPITULO II

DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS DE URBANIZACION

SECCION I

CONCEPTO

Artículo R. 1840 — Definición — Se entenderá por elemento de urbanización, a los efectos de la presente reglamentación, cualquier componente de las obras de urbanización y/o renovación urbana tales como las referentes a la calificación, trazado y diseño de las vías circulatorias, obras de pavimento y de servicios públicos (saneamiento, alcantarillado, alumbrado público, etc.) obras en plazas, parques, jardines, estacionamientos y todos aquellos que materialicen lo establecido en el Plan Director vigente, dentro del área urbana del Departamento.
Cuando se realicen trabajos de mantenimiento de dichos elementos, no les será aplicables las disposiciones de la presente sección.

SECCION II

TRAZADO Y DISEÑO DE LAS VIAS DE CIRCULACION

Artículo R. 1841 — Definición — Se entenderá por vías a los efectos del presente reglamento las calles con sus aceras, los senderos, los andenes, los itinerarios peatonales y cualquier otro tipo de superficie de dominio público, destinado al tránsito de peatones o tránsito mixto de vehículos y peatones.

Art. R. 1842 — Pendientes longitudinales — El trazado de las vías deberá cumplir con una pendiente longitudinal máxima de un 10% y respetar lo establecido para rampas en el artículo R. 1851 de la presente reglamentación. De existir itinerarios con pendiente superior a la anteriormente citada deberá disponerse de recorridos alternativos que cumplan con lo establecido precedentemente.

Art. R. 1843 — Pendientes transversales — El diseño de las vías, deberá cumplir con una pendiente transversal máxima de 2%.

Art. R. 1844 — Anchos — El trazado de las vías de circulación peatonal deberá cumplir con un ancho mínimo de un metro y deberá respetar lo establecido en la Ordenanza General de veredas, para las distintas zonas. En general (en los casos que sea posible), se recomienda un ancho mínimo de 1,60 metros que faciliten el giro o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas.

Art. R. 1845 — Pavimentos — Las vías de circulación deberán ser en todos los casos pavimentadas en los anchos previstos. Los pavimentos serán duros y antideslizantes, formando superficies perfectamente enrasadas, sin resaltos y otros accidentes que dificulten el desplazamiento. Debiendo localizarse en el piso, rejillas, tapas de registro, etc., se evitará la disposición de barras paralelas al sentido prioritario de circulación peatonal. Los huecos entre las barras o mallas de las rejillas no superarán los 2 centímetros.
En ningún caso el material de terminación de la faja pavimentada de la acera podrá ser césped, balasto, grava suelta o similares.

SECCION III

CRUCES PEATONALES

Artículo R. 1846 — Rebajes de cordón — En las esquinas y los cruces peatonales en todas las direcciones hábiles, se salvará el desnivel entre acera y calzada, mediante **rebaje de cordón** y dando a la acera la pendiente adecuada para su correcto acordamiento con el nivel de la calzada. Dicha pendiente no será mayor a un 10%, con un ancho nunca menor a un metro.
Los rebajes deberán acordarse lateralmente con los niveles de la acera, con una pendiente no mayor al 30% en el punto más comprometido.

Art. R. 1847 — Separadores o refugios de seguridad — Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un sepa-

rador o refugio de seguridad, entre calzadas vehiculares, el mismo deberá disponer de los rebajes de cordón establecidos en el artículo R. 1846.
En caso de que por su dimensión, no admita rebaje de cordón se dispondrá de un corte parcial de los mismos, a nivel de la calzada, con un ancho mínimo de 1.00 m.

Art. R. 1848 — Pavimentos especiales — Para advertir a los disminuidos visuales en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos, accesos a rampas y escaleras, paradas de autobuses, cualquier obstáculo, desnivel o peligros en la vía pública, se colocarán fajas de pavimento de un metro de ancho, formadas por losetas especiales con distinto grano o textura que indiquen su presencia.

SECCION IV
RAMPAS

Artículo R. 1849 — Definición — Se entenderá por rampa todo plano inclinado que sirva para salvar diferencias de nivel en las vías de circulación en los espacios públicos y/o privados.
Las rampas deberán ajustarse a las especificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. R. 1850 — Pendientes longitudinales — La pendiente longitudinal recomendada como de uso normal no debería superar el 6%, pero se establece para rampas de recorridos en proyección horizontal, mayores de 2 metros una pendiente máxima de un 8%, admitiéndose para recorridos menores al indicado una pendiente máxima del 10%.

Art. R. 1851 — Pendientes transversales — La pendiente transversal máxima admitida será de 1%.

Art. R. 1852 — Desarrollo — Cada 10 metros como máximo de desarrollo longitudinal, de la rampa o 0,80 metros de desnivel vertical, se deberá prever un descanso o superficie plana con pendiente menor al 1%, y de longitud no inferior a 1,50 metros.
Tanto en la cabecera como en el pie de las rampas se ha de prever un área a nivel, con pendiente inferior al 1% y una longitud mínima de 1,50 metros.

Art. R. 1853 — Ancho — Las rampas deberán tener un ancho libre no inferior a 1,20 metros.

Art. R. 1854 — Pavimento — Las rampas tendrán pavimento rugoso y antideslizante; cuando la superficie sea de hormigón deberá ser **ranurada,** o **grabada** (según dibujo de espina de pez).

Art. R. 1855 — Protecciones laterales — Las rampas que en corte transversal superen un desnivel de 20 centímetros estarán dotadas, en sus lados libres, de cordoneta o banda lateral de protección de una altura de 5 centímetros como mínimo sobre el nivel del plano de la rampa y a todo lo largo de su desarrollo.
Todas las rampas estarán dotadas de un pasamano fuertemente empotrados y colocados a 2 alturas: el superior a 0,95 metros sobre el plano de la rampa y el inferior a 0,75 metros, medidos verticalmente entre cualquier punto de ellos y su proyección sobre el plano inclinado de la rampa con una tolerancia de más o menos 5 centímetros en ambos casos, **debiéndose prolongar horizontalmente 30 centímetros al final y al comienzo de la rampa.**
El dimensionado y diseño de la sección del pasamanos se regirá por lo indicado en la figura 2. Son especialmente adecuadas las secciones circulares de 45 a 50 mm de diámetro.

SECCION V

ESCALERAS

Sólo regirán las disposiciones de los Arts. R. 1856, R. 1857 y R. 1858, de la presente sección, cuando no existen otros medios de accesibilidad.

Artículo R. 1856 — Dimensionado de huella y contra huella — La escalera debe cumplir la siguiente relación: dos contra-huellas más una huella deben equivaler a 64 cms.

$$2a + b = 64 \text{ cms.}$$

a .... contra-huella
b .... huella (sin sumar el vuelo, saliente o nariz)
La contra-huella no deberá ser mayor a 16 cms.

Art. R. 1857 — Ancho — Las escaleras en todo su recorrido deberán tener un ancho mínimo libre de 1,20 metros.

Art. R. 1858 — Desarrollo — El número máximo de escalones seguidos sin descanso intermedio será de diez (10) debiéndose colocar descansos intermedios con una longitud no inferior a 1,20 metros y una pendiente máxima de 1%.

Art. R. 1859 — Pavimento — Las huellas se construirán de material antideslizante, sin resaltos y con el borde o arista redondeada con un radio de curvatura máximo de 1 cm. y de forma que no sobresalga del plano vertical de la contra huella.

Art. R. 1860 — Protecciones laterales — Todas las escaleras se dotarán de pasamanos de ambos lados, fuertemente empotrados y colocados a dos alturas según lo especificado en el art. R. 1855 y las restantes disposiciones (barrotes c/14 cms) existentes en la materia.

SECCION VI

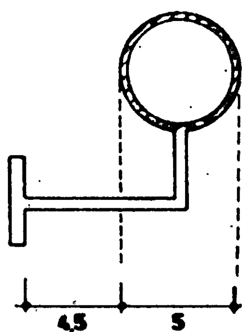
PLAZAS, PARQUES Y JARDINES

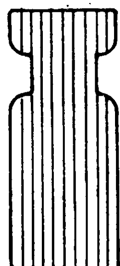
Artículo R. 1861 — Situaciones incluidas en este Reglamento — El trazado y diseño de las vías de circulación en obras de creación, remodelación y/o reacondicionamiento de plazas, parques y jardines incluidas zonas deportivas, de recreo y expansión se regirá por las disposiciones de la presente reglamentación.

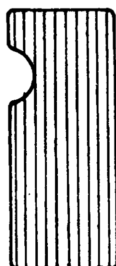
Art. R. 1862 — Requisitos para el trazado de vías — El trazado de las vías, deberá respetar la forestación existente, evitando podas y talados, pero al mismo tiempo, tendiendo a que las ramas y/o los troncos inclinados no invadan los recorridos peatonales dejando un espacio libre equivalente al ancho mínimo de la vía (establecida en el art. R. 1844) con una altura mínima de dos metros.

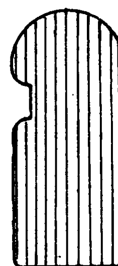
Art. R. 1863 — Mojones en vía pública — Los mojones que se coloquen en la vía pública para impedir el paso de vehículos a parques, jardines, plazas, zonas peatonales, etc. tendrán entre ellos una luz libre de 0,95 m para permi-

Fig. 2 pasamanos









tir el pasaje de una silla de ruedas. Para advertir a los disminuidos visuales de la proximidad del obstáculo se dispondrán losetas de pavimento especial texturado, de acuerdo a lo dispuesto en el art. R. 1849.

SECCION VII
ESTACIONAMIENTOS

Artículo R. 1864 — Reservas de lugares en estacionamientos — Los estacionamientos de **uso público,** cubiertos o no, dispondrán de una reserva de lugares permanentes para vehículos que transporten o que pertenezcan a personas discapacitadas los que deberán estar perfectamente identificados con el símbolo que establece la Intendencia, a razón de una plaza por cada 25 o fracción.

Art. R. 1865 — Caracterización y señalización de las playas especiales — Estas plazas especiales deberán señalizarse adecuadamente con el símbolo internacional de accesibilidad descrito en el art. R. 1838. Se ubicarán en los lugares más próximos a los accesos de los edificios a los que sirven. Estos lugares tendrán un ancho mínimo de 3.50 metros.

Art. R. 1866 — Accesos — Los estacionamientos dispondrán de accesos adecuados que permitan un cómodo ingreso a personas discapacitadas debiéndose cumplir para eso todas las disposiciones detalladas en la presente reglamentación.

CAPITULO III
DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO EN LA ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

SECCION I
CONCEPTO

Artículo R. 1867 — Definición — Se entiende por "accesibilidad" de los edificios, al conjunto de características que hacen posible la utilización integral, de la totalidad de sus dependencias y elementos, por personas discapacitadas. Las presentes disposiciones regirán para los edificios enumerados en el art. R. 1835.

SECCION II

DISEÑO DE LOS ACCESOS

Artículo R. 1868 — Desniveles exterior-interior — Como mínimo, uno de los accesos principales de los edificios se ejecutará sin escalones hasta el nivel de planta baja y/o nivel de la plataforma de ingresos a las circulaciones verticales (ascensores, rampas, etc.). En los edificios de uso público, el o los accesos con esta característica, deberán permanecer franqueables durante la totalidad del horario de funcionamiento de los mismos.
En todos los casos, se preverá en ellos, llamadores, timbres o intercomunicadores.

Si existen escalones o fuera necesario construirlos para salvar el desnivel entre el exterior y el interior del edificio, se dispondrá de una rampa adicional, cuya construcción se ajustará a las disposiciones especificadas en el art. R. 1850 del capítulo II, del presente título.
El desnivel de la puerta de entrada con respecto al espacio exterior inmediato (acera o plataforma de remate de escaleras y rampas) se resolverá redondeando el canto del escalón o biselándolo según un plano inclinado adaptado a las características (pendiente) definidas para las rampas.

Art. R. 1869 — Puertas de entrada — Los cerramientos móviles de los accesos a los edificios, estarán compuestos por uno o más hojas batientes, con una luz o ancho útil mínimo de 0.90 m. En el caso de edificios de afluencia masiva de personas, donde existe o es recomendable la disposición de puertas giratorias, igualmente deberá colocarse una puerta auxiliar de hoja batiente y dimensiones específicas.
Desde el punto de vista constructivo, las hojas deberán disponer en los 40 cms. inferiores, defensa metálica, u otro material resistente como protección contra el choque de la parte anterior del apoya pie de las sillas de ruedas.
Los tiradores deberán ser de tipo agarradera, descartándose el tipo pomo.

Art. R. 1870 — Puertas interiores — En los edificios con afluencia de público y en las unidades de vivienda des-

tinadas específicamente a personas discapacitadas (previstas en el artículo D. 4502).
Las puertas interiores deberán dejar una luz libre de 0,80 m. para permitir el pasaje de una silla de ruedas.

SECCION III

DISEÑOS DE LAS CIRCULACIONES INTERIORES

Artículo R. 1871 — Ascensores — El ascensor, elemento más recomendable para salvar desniveles, en relación con el principio de accesibilidad, deberá permitir el alojamiento de una persona en silla de ruedas.
Para ello las dimensiones interiores deberán cumplir con una superficie mínima del piso de 1,50 mt^2 y un lado mínimo de 1,10 mts.
El vano de las puertas (tanto exterior como la propia de la cabina) tendrá una luz libre mínima de 0,80 mts. (siendo recomendable 0.90 mts.).
El interior de la cabina, dispondrá de pasamanos laterales, colocados a 0,80 mts. del nivel del piso, que cumplirán con lo dispuesto en el art. R. 1855 del capítulo II.
La botonera se dispondrá de tal forma que el más alto de sus pulsadores quede a una altura máxima de 1,30 mts. respecto al piso de la cabina.
Los botones llevarán la indicación del piso u otra función en relieve a los efectos de su lectura al tacto.
Estas disposiciones relativas a los comandos del ascensor rigen también para las botoneras exteriores, en cada nivel de acceso al ascensor.
Se deberá cuidar la regulación de la parada de modo que el desnivel y separación entre el piso interior de la cabina y el piso exterior no sobrepase los 2 cms.

Art. R. 1872 — Rampas — En los edificios con afluencia de público y en los casos previstos en el art. R. 1882 los desniveles en donde no sea posible o no corresponda colocar ascensor, serán salvados mediante rampas.
Las rampas en los edificios (sean interiores o exteriores), se ajustarán a las especificaciones establecidas en la Sección IV del Capítulo II.

Art. R. 1873 — Escaleras — Toda diferencia de niveles en edificios con afluencia de público, deberán ajustarse (si correspondiera) a las disposiciones establecidas en la Sección V - Capítulo II.

Art. R. 1874 — Palliers — Los espacios libres de salida del ascensor o rampa, en cada nivel o piso, tendrán como mínimo una superficie que permita maniobrar o girar una silla de ruedas, estableciéndose un lado mínimo 1,20 mts. con protecciones laterales para el choque de sillas de ruedas, recomendándose un lado no menor de 1.40 mts.

Art. R. 1875 — Pasillos — Las circulaciones a nivel deberán estar dimensionadas teniendo en cuenta el ancho mínimo necesario para el uso simultáneo de una persona en silla de ruedas y una persona a pie, estableciéndose en 1.20 mts., mínimo.

CAPITULO IV
DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO DE ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y EDILICIO.

SECCION I
CONCEPTO

Artículo R. 1876 — Definición — Se entiende por equipamiento urbano y de los edificios, a efectos de la presente reglamentación, todo aquel elemento que complementando o formando parte del entorno urbano y edilicio da cumplimiento a una función específica.
Estos elementos se localizarán y serán diseñados de modo de permitir la accesibilidad y uso por personas discapacitadas.

SECCION II
CONDICIONES PARTICULARES

Artículo R. 1877 — Lugares para espectadores discapacitados — En espacio y salas de espectáculos deberá preverse la disponibilidad de lugares o plazas reservados

para espectadores en silla de ruedas, a razón de un lugar cada 1000, con un mínimo de 2 en todos los casos.
Estas plazas, deberán ser perfectamente accesibles a la persona discapacitada, y tener adecuadas condiciones para participar del espectáculo (visuales y auditivas).

Art. R. 1878 — Cabinas telefónicas — Las cabinas de teléfono público se proyectarán de forma que su utilización sea posible para personas en silla de ruedas. En caso de conformar grupos de cabinas telefónicas, estas condiciones regirán para un 10% del total, con un mínimo de 1 cabina en todos los casos.
El aparato telefónico y eventualmente la guía estarán situados a una altura no mayor de un metro.
En el caso de cabinas con puerta, éstas tendrán una luz libre mínima de 0.80 mt. Las hojas abrirán hacia afuera y dispondrán de un zócalo protector de metal o de goma hasta una altura mínima de 0.40 mt. desde el nivel del piso por todo el ancho de la misma.
Los tiradores estarán constituidos por una barra de sección circular con un diámetro comprendido entre 45 y 50 mm. debiendo ubicarse de modo de permitir ser tomada a 0.90 mt (± 5 cm) desde el nivel de piso.

Art. R. 1879 — Gabinetes Higiénicos — El acceso a servicios higiénicos de uso público deberá efectuarse evitando desniveles y utilizando rebajes o rampas tal como establece en el presente reglamento para diseño de accesos.
Los espacios de distribución interna de estos locales permitirán el giro de una silla de ruedas, es decir la inscripción de un círculo de 1.20 mt. de diámetro, con protecciones, recomendándose 1.40 mts.
En caso de tener un único acceso, deberá disponer de puerta vaivén con la luz libre mínima de 0.80 mt.
Si por el contrario tiene doble puerta (de entrada y salida), éstas podrán disponer de hojas batientes pero debiendo abrir hacia adentro la de entrada, y abrir hacia afuera la de salida, con luz libre mínima indicada.
En los servicios higiénicos públicos se dispondrá de una cabina de inodoro diseñada para ser utilizada en forma privada por una persona discapacitada en silla de ruedas, y situada lo más próximo posible de la entrada. Para ello tendrá las siguientes dimensiones interiores mínimas: ancho

1.40 mt. y profundidad: 1.20 mts., recomendándose: 1,40 mts.
Las puertas de las cabinas destinadas a los inodoros tendrán similares requerimientos establecidos en el art. R. 1878.
La taza del inodoro estará situada a un nivel entre 46-50 cm. disponiéndose de barras metálicas horizontales de sección circular de entre 2,5 y 4 cm. de diámetro y a una altura de 0.80 mt. (± 2 cm) del piso, a fin de servir de apoyo al usuario de silla de ruedas. Los lavabos no tendrán pie a fin de permitir una máxima aproximación con la silla de ruedas. Su borde superior no rebasará los 0.80 mt. de altura.
Los espejos deberán ubicarse de modo que su borde no esté por encima de los 0.95 mt. y con un ligero desplome a fin de facilitar la visión de los planos inferiores.
Los pavimentos de estos locales serán duros y antideslizantes formando superficies perfectamente enrasadas sin resaltos del embaldosado y otros accidentes.
Las rejillas de desagües que se dispongan tendrán sus ranuras con una luz inferior a 1 cm.

Art. R. 1880 — Bebederos — Los bebederos se colocarán de manera que posibiliten el acercamiento de las personas en sillas de ruedas. La altura de la fuente de agua (grifo) no sobrepasará los 0.80 mt. disponiéndose de manera que pueda ser utilizado desde una silla de ruedas.

CAPITULO V

DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO DE VIVIENDAS Y HABITACIONES DESTINADAS A PERSONAS DISCAPACITADAS

SECCION I

CONCEPTO

Artículo R. 1881 — Alcance de la norma — En la construcción de edificios de vivienda colectiva o de conjuntos habitacionales (formados por edificios de vivienda colectiva y/o viviendas individuales con más de 33 unidades de vivienda) el 3% de las unidades, como mínimo, es decir, 1 unidad cada 33 y fracción, serán diseñadas de forma de

cumplir la triple condición de accesibilidad, franqueabilidad y utilidad, para personas discapacitadas, para lo cual deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la presente reglamentación.
En el caso específico de hoteles y pensiones que dispongan de más de 33 habitaciones, será obligatorio que la recepción, un servicio higiénico y una habitación cada 33 y fracción, (3% del total de habitaciones), como mínimo, cumplan también con la triple condición de accesibilidad, franqueabilidad y utilidad para personas discapacitadas.
Quedarán exonerados de esta disposición aquellos hoteles y pensiones existentes, en los cuales la totalidad de sus habitaciones y servicios estén dispuestos en plantas con un desnivel superior a 1 mt. respecto al nivel de la circulación de acceso y en los que no sea posible construir un acceso alternativo por rampa.

Art. R. 1882 — Ubicación — La o las viviendas destinadas a este fin, serán ubicadas preferentemente en Planta Baja, lo más cerca posible a los accesos al conjunto habitacional o edificio, próximo a las áreas de estacionamiento.

SECCION II

DISEÑO DE LOS ESPACIOS ANEXOS A LA VIVIENDA

Artículo R. 1883 — En esta materia regirán en su totalidad las disposiciones contenidas en el Capítulo II de la presente reglamentación.

SECCION III

DISEÑO DE LA ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA

Artículo R. 1884 — En este sentido regirán las disposiciones previstas en el capítulo III de la presente reglamentación.

SECCION IV

DISEÑOS DE LA VIVIENDA PROPIAMENTE DICHA, CIRCULACION INTERIOR, DORMITORIO, BAÑO Y COCINA

Artículo R. 1885 — Circulación interior — Los espacios de la vivienda destinados a la circulación interior, como pasillos, espacios (o halls) de distribución, deberán proyectarse teniendo en cuenta las dimensiones básicas de una silla de ruedas normal así como las dimensiones mínimas para su desplazamiento o movilidad (luz mínima de pasaje, radio de giro, etc.).

Art. R. 1886 — Puertas de acceso y puertas interiores — Las puertas de acceso o interiores, deberán permitir, en todos los casos, una luz libre útil de pasaje de 0,80 m. como mínimo. Se tendrá en cuenta que dicha luz libre se medirá, no como luz de marco, sino descontando el espesor de la hoja.

Art. R. 1887 — Circulaciones lineales — Los pasajes, pasillos o corredores tendrán un ancho mínimo (libre de obstáculos, salientes, etc.) de 0.90 mts.

Art. R. 1888 — Cambios de dirección — Los espacios a los que dan locales de la vivienda, como hall de distribución, tendrán un lado mínimo de 1,20 mt., recomendándose 1,40 mt. específicos para permitir el giro de una persona en silla de ruedas.

Art. R. 1889 — Dormitorios — Uno de los dormitorios de la vivienda (que será el dormitorio principal), deberá dimensionarse de manera de que lateralmente a la cama resulte un espacio libre inscripto en un círculo de 1,20 mt., como mínimo recomendándose 1,40 mt. Se tendrá en cuenta que la referida cama podrá ser, diametrada de dos plazas.

Art. R. 1890 — Baños — Uno de los baños de la vivienda, reunirá las condiciones de organización espacial y dotación completa de aparatos, de manera que pueda ingre-

sar, movilizarse dentro de él y hacer uso de la totalidad de los aparatos, una persona en silla de ruedas.
Para cumplir esta condición, es obligatorio disponer de un espacio libre, en el cual la silla pueda girar sobre sí misma (diámetro 1,20 mt mínimo, recomendándose 1,40 mt).
El lavatorio no tendrá pedestal a los efectos que la parte anterior de la silla de ruedas (posapies) avance bajo el mismo permitiendo el acercamiento del torso de la persona discapacitada contra el borde de la pileta, y alcanzar con su mano, los comandos de la grifería.
En la medición del espacio libre de 1,20 mt. de diámetro, se tendrá en cuenta esta penetración bajo el lavatorio.
Igualmente, en forma lateral al inodoro, se dejará un espacio libre, de 0,95 m de ancho mínimo, medido entre el eje del artefacto de referencia y el paramento o elemento más próximo.

Art. R. 1891 — Cocina — Cualquiera sea la organización funcional de la cocina se dejará un espacio libre frente a la mesada, inscripto en un círculo de diámetro 1,20 mt como mínimo, recomendándose 1,40 m, de manera de permitir la utilización de cualquiera de los elementos integrantes que equipan la cocina, por un usuario en silla de ruedas.
Rige también para este local, la recomendación de mantener libre el espacio bajo la mesada, a los efectos de la entrada del posapie de la silla hasta una altura de 60 cm. como mínimo, y permitir el acercamiento con comodidad de la persona, a los planos de trabajo.

CAPITULO VI

CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y REGULARIZACIONES

Artículo R. 1892 — Obras de ampliación — Prohíbese en los edificios existentes, toda obra nueva que aumente las deficiencias, que con respecto a este decreto, puedan presentar.
Solo se permitirá la ejecución de obras de ampliación que mejoren las condiciones de accesibilidad, franquebilidad y uso de lo existente.

Art. R. 1893 — Regularizaciones de obras sin permiso — Cuando se solicite regularizaciones de construcciones realizadas sin permiso municipal, se exigirá el ajuste a la presente reglamentación, siempre que las obras sean posteriores a la fecha de vigencia de la misma. No obstante, podrá admitirse el mantenimiento de aquellas obras cuyo ajuste a la ordenanza correspondiente obligue a la ejecución de trabajo cuyo volumen y costo resulte desproporcionado a las ventajas reales a obtener, siempre que su mantenimiento no esté en abierta oposición con las mínimas condiciones estipuladas por la presente reglamentación.
En el momento de tramitarse las habilitaciones comerciales e industriales, se exigirá el ajuste a la presente reglamentación.

CAPITULO VII
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 1894 — Comisión Técnica Asesora — Créase la Comisión Técnica Asesora que funcionará en el Servicio de Edificación de la Intendencia Municipal de Montevideo y que podrá proponer enmiendas, a las disposiciones vigentes.
Dicha Comisión estará integrada por dos delegados titulares y dos alternos, designados por la Dirección del Servicio de Edificación, un delegado designado por la Facultad de Arquitectura, otro por PLE.NA.DI. y otro por la S.A.U. Los delegados durarán dos años en sus funciones.

ANEXO

TABLA DE CONCORDANCIAS
(PARTE LEGISLATIVA)

TITULO X

DE LAS VIVIENDAS ECONOMICAS

CAPITULO UNICO

Art. D. 4456	....	art.	1°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4457	....	art.	2°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4458	....	art.	3°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4459	....	art.	4°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4460	....	art.	5°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4461	....	art.	6°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4462	....	art.	7°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4463	....	art.	8°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4464	....	art.	9°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4465	....	art.	10°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4466	....	art.	11°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4467	....	art.	12°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4468	....	art.	13°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4469	....	art.	14°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4470	....	art.	15°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4471	....	art.	16°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4472	....	art.	17°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4473	....	art.	18°	D.	18.386	22/8/977
Art. D. 4474	....	art.	19°	D.	18.386	22/8/977
		art.	1°	D.	19.674	13/2/980
		art.	2°	D.	19.674	13/2/980

TITULO XI

DE LA REHABILITACION DE VIVIENDAS

CAPITULO UNICO

Art. D. 4475	....	art.	1º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4476	....	art.	2º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4477	....	art.	3º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4478	....	art.	4º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4479	....	art.	5º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4480	....	art.	6º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4481	....	art.	7º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4482	....	art.	8º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4483	....	art.	9º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4484	....	art.	10º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4485	....	art.	11º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4486	....	art.	12º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4487	....	art.	13º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4488	....	art.	14º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4489	....	art.	15º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4490	....	art.	16º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4491	....	art.	17º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4492	....	art.	18º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4493	....	art.	19º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4494	....	art.	20º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4495	....	art.	21º	D. 23.317	11/12/86
Art. D. 4496	....	art.	22º	D. 23.317	11/12/86

TITULO XII

DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA PROYECTO Y ACONDICIONAMIENTO PARA PERSONAS DISCAPACITADAS. VIVIENDAS ECONOMICAS

CAPITULO UNICO

Art. D. 4497	....	art. 1°	D. 22.463	24/10/85
Art. D. 4498	....	art. 2°	D. 22.463	24/10/85
Art. D. 4499	....	art. 3°	D. 22.463	24/10/85
Art. D. 4500	....	art. 4°	D. 22.463	24/10/85
Art. D. 4501	....	art. 5°	D. 22.463	24/10/85
Art. D. 4502	....	art. 6°	D. 22.463	24/10/85

TABLA DE CONCORDANCIAS
(PARTE REGLAMENTARIA)

TITULO XIV

DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA
PROYECTO Y ACONDICIONAMIENTO URBANO
PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

CAPITULO I
GENERALIDADES

SECCION I

Art. R. 1835 .... art. 1º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1836 .... art. 2º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1837 .... art. 3º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1838 .... art. 4º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1839 .... art. 5º Resolución Nº 152/89

CAPITULO II

DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO DE LOS
ELEMENTOS DE URBANIZACION

SECCION I

Art. R. 1840 .... art. 6º Resolución Nº 152/89

SECCION II

Art. R. 1841 .... art. 7º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1842 .... art. 8º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1843 .... art. 9º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1844 .... art. 10º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1845 .... art. 11º Resolución Nº 152/89

SECCION III

Art. R. 1846	art. 12° Resolución N° 152/89
Art. R. 1847	art. 13° Resolución N° 152/89
Art. R. 1848	art. 14° Resolución N° 152/89

SECCION IV

Art. R. 1849	art. 15° Resolución N° 152/89
Art. R. 1850	art. 16° Resolución N° 152/89
Art. R. 1851	art. 17° Resolución N° 152/89
Art. R. 1852	art. 18° Resolución N° 152/89
Art. R. 1853	art. 19° Resolución N° 152/89
Art. R. 1854	art. 20° Resolución N° 152/89
Art. R. 1855	art. 21° Resolución N° 152/89

SECCION V

Art. R. 1856	art. 22° Resolución N° 152/89
Art. R. 1857	art. 23° Resolución N° 152/89
Art. R. 1858	art. 24° Resolución N° 152/89
Art. R. 1859	art. 25° Resolución N° 152/89
Art. R. 1860	art. 26° Resolución N° 152/89

SECCION VI

Art. R. 1861	art. 27° Resolución N° 152/89
Art. R. 1862	art. 28° Resolución N° 152/89
Art. R. 1863	art. 29° Resolución N° 152/89

SECCION VII

Art. R. 1864	art. 30° Resolución N° 152/89
Art. R. 1865	art. 31° Resolución N° 152/89
Art. R. 1866	art. 32° Resolución N° 152/89

CAPITULO III

DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO EN LA ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

SECCION I

Art. R. 1867 .... art. 33º Resolución Nº 152/89

SECCION II

Art. R. 1868 .... art. 34º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1869 .... art. 35º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1870 .... art. 36º Resolución Nº 152/89

SECCION III

Art. R. 1871 .... art. 37º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1872 .... art. 38º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1873 .... art. 39º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1874 .... art. 40º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1875 .... art. 41º Resolución Nº 152/89

CAPITULO IV

DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO DE ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y EDILICIO

SECCION I

Art. R. 1876 .... art. 42º Resolución Nº 152/89

SECCION II

Art. R. 1877 .... art. 43º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1878 .... art. 44º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1879 .... art. 45º Resolución Nº 152/89
Art. R. 1880 .... art. 46º Resolución Nº 152/89

CAPITULO V

DISPOSICIONES SOBRE EL DISEÑO DE VIVIENDAS Y HABITACIONES DESTINADAS A PERSONAS DISCAPACITADAS

SECCION I

Art. R. 1881 .... art. 47° Resolución N° 152/89
Art. R. 1882 .... art. 48° Resolución N° 152/89

SECCION II

Art. R. 1883 .... art. 49° Resolución N° 152/89

SECCION III

Art. R. 1884 .... art. 50° Resolución N° 152/89

SECCION IV

Art. R. 1885 .... art. 51° Resolución N° 152/89
Art. R. 1886 .... art. 52° Resolución N° 152/89
Art. R. 1887 .... art. 53° Resolución N° 152/89
Art. R. 1888 .... art. 54° Resolución N° 152/89
Art. R. 1889 .... art. 55° Resolución N° 152/89
Art. R. 1890 .... art. 56° Resolución N° 152/89
Art. R. 1891 .... art. 57° Resolución N° 152/89

CAPITULO VI

Art. R. 1892 .... art. 58° Resolución N° 152/89
Art. R. 1893 .... art. 59° Resolución N° 152/89

CAPITULO VII

Art. R. 1894 .... art. 60° Resolución N° 152/89

CONTENIDO